

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 28 september 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00778

**Onderwerp:**

**Inbreng gebruiksrecht in TMVW - Uitbreiding van de toetreding tot de Divisie Secundaire Diensten (S)-divisie voor het project wijksporthal Oude Dokken - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan:

- de inbreng in TMVW van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten en verplichtingen van het procentueel aandeel van de wijksporthal in de projectsite gelegen aan de Koopvaardijlaan te 9000 Gent.  
Het aandeel betrekking hebbend op de wijksporthal wordt voorlopig bepaald op 34,2%.
- de waarde van het gebruiksrecht van vermelde perceel grond ten bedrage van 0,50 euro, zijnde 50 % van de boekwaarde van de betreffende perceel grond. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:
  - een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 0,18 euro uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven;
  - een uitgiftepremie van 0,32 euro dat wordt toegevoegd aan de reeds bestaande uitgiftepremie.
- het voorzien van de nodige kredieten bij budgetopmaak 2016 op de meerjarenplanning voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW (of haar rechtsopvolger TMVR
- de transitie naar de rechtsopvolger TMVR, weliswaar onder voorbehoud van goedkeuring van deze transitie door de hiervoor bevoegde organen.

**Bevoegd:** Daniel Termont

**Betrokken:** Resul Tapmaz

**Bestemd voor:**

- Commissie Algemene Zaken, Intercommunales en Bevolking

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

De Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;

Het Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

De statuten van TMVW.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Uitbreidingsdossier
- Ontwerpstatuten TMVR (informatief)
- Financiële bijlage (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Via de gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2005 is Stad Gent met ingang van 1 januari 2006 toegetreden tot de divisie S (secundaire diensten) van de cvba Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW). De S-divisie van TMVW legt zich toe op het beheer van sportinfrastructuur.

Op 29 juni 2015 vond een buitengewone algemene vergadering van TMVW plaats, waarbij een statutenwijziging van TMVW plaatsvond om organisatie en werking aan te passen aan het Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking. Tevens werden enkele divisies afgesplitst en ondergebracht in nieuwe intergemeentelijke samenwerkingsverenigingen: de S-divisie werd afgesplitst in TMVR en de divisies A en V werden afgesplitst in TMVS. In afwachting van de goedkeuring door de bevoegde Vlaamse minister van deze hervormingsoperaties, worden de beslissingen die thans betrekking hebben op één van de afgesplitste divisies genomen door TMVW, voor rekening van de afgesplitste entiteiten waarop ze betrekking hebben van zodra de nodige goedkeuringen werden bekomen.

De Stad Gent bracht eerder het gebruikrecht van de volgende infrastructuur in:

- 6 zwembaden (Neptunus, Rooigem, Rozebroeken, Strop, Van Eyck en Bert Carlier), 8 sporthallen (Tolhuis, Bourgoyen, Wolfput, Driebeek, Hekers, Keiskant, Neptunus en Rozebroeken) en 1 openluchtterrein (Jan Yoens) (GR besluit 24 juni 2008 en GR besluit 1 september 2008);
- sporthal in de Leopoldskazerne (GR besluit 15 december 2009);
- zwembad Rosas te Oostakker (GR besluit 28 juni 2010); dit gebruiksrecht werd inmiddels teruggenomen (GR besluit 23 juni 2015)
- infrastructuur aan de Vissersdijk (GRS) (GR besluit 22 november 2010);
- buiteninfrastructuur Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel en Gentbrugse Meersen (GR besluit 23 juni 2015).

Bij gemeenteraadsbeslissing van september 2015 wordt een perceel grond binnen het projectgebied Oude Dokken door Stad Gent aangekocht van sogent. Het betreft een perceel gelegen te 9000 Gent aan en nabij de Koopvaardijlaan thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 7de afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0760/04E (lot 2) met een oppervlakte volgens meting van 2.213,34 m<sup>2</sup> en een deel van het openbaar domein (lot 3) met een oppervlakte van 466,66 m<sup>2</sup>.

De Stad Gent beoogt de realisatie van een passief stadsgebouw op dit perceel.

Het stadsgebouw zal bestaan uit de volgende publieke functies:

- een basisschool (BaO) – kan in aanmerking komen voor AGIO subsidiëring;
  - een buitenschoolse kinderopvang (STIBO);
  - een kinderdagverblijf (KDV) – kan in aanmerking komen voor VIPA subsidies;
- een wijksporthal (WS).

De wijksporthal zal gerealiseerd worden door TMVW, of haar rechtsopvolger TMVR. Volgens het wedstrijdontwerp bedraagt het aandeel van de wijksporthal 34,2 % van het kadastraal perceel waarop het stadsgebouw zal gerealiseerd worden. Dit betreft derhalve een voorlopig percentage.

Gelet op het feit dat de wijksporthal geïntegreerd zal worden in het stadsgebouw, zal TMVW (of haar rechtsopvolger TMVR) in nauw overleg met de Stad Gent en sogent deze wijksporthal realiseren.

De waarde van het gebruiksrecht aan TMVW is verwaarloosbaar, met name 0,50 euro. Deze lage waarde is een gevolg van het feit dat waarde van grond niet in aanmerking wordt genomen voor de bepaling van de waarde van het gebruiksrecht.

De eenmalige vergoeding die de Stad Gent voor de inbreng van het gebruiksrecht zal ontvangen bedraagt 0,18 euro (met name 35 % de waarde van het gebruiksrecht) en zal in 12 jaarlijkse schijven van 0,015 euro betaald worden; het saldo van 0,32 euro wordt toegevoegd aan de bestaande uitgiftepremie. Voor meer details wordt verwezen naar het toetredingsdossier dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De aandelensituatie wijzigt niet ingevolge de inbreng van dit gebruiksrecht.

#### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Deze beslissing wordt genomen om TMVW (of haar rechtsopvolger TMVW) de mogelijkheid te bieden om een wijksporthal in het stadsgebouw te realiseren.

---

### **Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**

#### **Beslist het volgende:**

---

## **BESLISSING**

### **Artikel 1:**

Keurt goed, de inbreng in TMVW met onmiddellijke ingang van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten en verplichtingen van het procentueel aandeel van de wijksporthal in de projectsite gelegen aan de Koopvaardijlaan te 9000 Gent, concreet:

- een perceel grond met kadastrale referenties 7de afdeling, sectie G, deel van perceelnummer 0760/04E met een oppervlakte van 2 213,34 m<sup>2</sup>
- een perceel grond met kadastrale referenties 7de afdeling, sectie G, deel van openbaar domein (lot 3) met een oppervlakte van 466,36 m<sup>2</sup>.

Het aandeel betrekking hebbend op de wijksporthal wordt voorlopig bepaald op 34,2 %.

### **Artikel 2:**

Keurt goed de waarde van het gebruiksrecht van het in artikel 1 vermelde perceel grond ten bedrage van 0,50 euro, zijnde 50 % van de boekwaarde van de betreffende perceel grond. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een eenmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 0,18 euro uitbetaald in twaalf

- jaarlijkse schijven;
- een uitgiftepremie van 0,32 euro dat wordt toegevoegd aan de reeds bestaande uitgiftepremie.

De bestaande aandelsituatie wijzigt niet.

### Artikel 3:

Keurt goed om op de meerjarenplanning bij budgetopmaak 2016 de nodige kredieten te voorzien voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW (of haar rechtsopvolger TMVR).

### Artikel 4:

Deze beslissing impliceert eveneens de transitie naar de rechtsopvolger TMVR, weliswaar onder voorbehoud van goedkeuring van deze transitie door de hiervoor bevoegde organen.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Bedrijfsvoering — Juridische Dienst en Kennisbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34563 STOP 2.2.2. - *Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)*

### Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2015500177 werd verleend op 25/08/2015

### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **nog niet** beschikbaar op MJP

| Budgetplaats | Budget  | Subsidie | MJP         | totaal |
|--------------|---------|----------|-------------|--------|
|              | Positie | Code     | <b>2015</b> |        |
| 404150000    | 2903000 | NVT      | 0,18        | 0,18   |
| 404150000    | 2841000 | NVT      | 0,32        | 0,32   |
|              |         |          |             | 0,50   |

### toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De eerste lijn brengt de gespreide betaling van de eenmalige vergoeding in beeld, als een toegestane lening.

De tweede lijn betreft de toevoeging aan de beschikbare uitgiftepremie van 65 % van de waarde van het gebruiksrecht, bepaald op 0,50 euro.

**Deze kredieten zullen samen met onderstaande ontvangstenlijnen worden voorzien bij de eerstvolgende budgetronde om de uitbreiding ook budgettair in beeld te brengen op 2015.**

Verwachte ontvangsten:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Budgetplaats  | Budget  | Subsidie | MJP  | MJP   | MJP   | MJP   | MJP   | JAREN            | totaal |
|---------------|---------|----------|------|-------|-------|-------|-------|------------------|--------|
|               | Positie | code     | 2015 | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020 tm<br>jaarN |        |
| 404150000     | 7470000 | NVT      | 0,50 |       |       |       |       |                  | 0,50   |
| 404150000     | 4943000 | NVT      |      | 0,015 | 0,015 | 0,015 | 0,015 | nog 8 x<br>0,015 | 0,18   |
| <b>TOTAAL</b> |         |          |      |       |       |       |       |                  | 0,68   |

#### toelichting bij de verwachte ontvangsten:

De eerste ontvangstenlijn brengt de verkoop in beeld van het gebruiksrecht op de wijksporthal.

De tweede ontvangstenlijn betreft de gespreide betaling door TMVW/TMVR van de eenmalige vergoeding van 0,18 euro in 12 jaarlijkse schijven, en gaat samen met de toegestane lening hiertoe, nl. het uitgavenkrediet op budgetpositie 2903000.

**Het budgettair saldo (Ontvangsten – uitgaven) van deze hele beweging geeft een positief resultaat gelijk aan de eenmalige vergoeding van 0,18 euro.**

Dit saldo zal gespreid betaald worden, en gespreid in het resultaat worden opgenomen, maar terzelfdertijd zullen gelijkaardige jaarlijkse bedragen worden aangerekend in de exploitatierekeningen als afschrijvingskosten. Dit mag dus niet als een echte opbrengst worden beschouwd'.

#### STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 28 september 2015

- 32 stemmen voor: Daniel Termont , Mathias De Clercq , Elke Decruynaere , Tom Balthazar , Filip Watteuw , Christophe Peeters , Resul Tapmaz , Tine Heyse , Annelies Storms , Sofie Bracke , Rudy Coddens , Karin Temmerman , Freya Van den Bossche , Guy Reynebeau , Fatma Pehlivan , Bruno Matthys , Ilknur Cengiz , Sami Souguir , Zeneb Bensafia , Dirk Holemans , Anne Schiettekatte , Steven Vromman , Caroline Van Peteghem , Greet Riebbels , Sven Taeldeman , Stephanie D'hose , Sara Matthieu , Camille Daman , Mehmet Sadik Karanfil , Bram Van Braeckevelt , Mieke Bouve , Astrid De Bruycker
- 0 stemmen tegen
- 15 onthoudingen: Isabelle De Clercq , Johan Deckmyn , Paul Goossens , Wis Versyp , Gabi De Boever , Filip Van Laecke , Elke Sleurs , Siegfried Bracke , Veli Yüksel , Guido Meersschaut , Karlijn Deene , Jef Van Pee , Sandra Van Renterghem , Gert Robert , Robin De Wulf